

Technické služby města Mostu a.s.

Most – Velebudice, ul. Dělnická 164, PSČ 434 01
jednající MUDr. Sášou Štemberou
a Tomášem Kubalem místopředseda představenstva
IČO: 64052265
Č. ú.: [REDAKCE]
(jako prodávající)

Manželé

Petr Švarc nar. [REDAKCE] 1962 (r.č.: [REDAKCE])
trvale bytem: [REDAKCE] Žatec [REDAKCE]
Monika Švarcová nar. [REDAKCE] 1967 (r.č.: [REDAKCE])
trvale bytem: [REDAKCE] Most, [REDAKCE]
(jako kupující)

uzavřeli v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem

(dále jen „smlouva nebo „kupní smlouva“):

Článek I

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 10.11.2000, právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2005 (V-972/2005-508), má ve vlastnictví následující jednotku č. (č. p./č. jednotky) 2169/6, nacházející se vl. nadzemním podlaží domu – budovy Most, č. p. 2168, 2169 a 2170, bytový dům, postavené na pozemcích p. č. 3632/1, 3633/1, 3634/1 a **stavební parcely** č. 3632/1 o výměře 330 m², č. 3633/1 o výměře 285 m², č. 3634/1 o výměře 286 m²., vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most (dále jen „jednotka“).

K jednotce přísluší spoluvlastnický podíl na společných částech domu – budovy Most, č. p. 2168, 2169 a 2170, bytový dům, postavené na pozemcích p. č. 3632/1, 3633/1, 3634/1 a **stavební parcely** č. 3632/1 o výměře 330 m², č. 3633/1 o výměře 285 m², č. 3634/1 o výměře 286 m², vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most, o velikosti ideální **6499/165820** k celku (dále jen „budova“).

K jednotce dále přísluší spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 3632/1, 3633/1, 3634/1 a **stavební parcely** č. 3632/1 o výměře 330 m², č. 3633/1 o výměře 285 m², č. 3634/1 o výměře 286 m², vše v k. ú. Most II, obec Most, okres Most, o velikosti ideální **6499/165820** k celku (dále jen „pozemky“).

Shora uvedená specifikace jednotky je v souladu s občanským zákoníkem zároveň v souladu se stávajícím prohlášením vlastníka budovy.

Jednotka, budova a pozemky jsou touto smlouvou označeny dále též jen jako „nemovitosti“.

1.2 Vlastnické právo strany prodávající k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listech vlastnictví č. 15861 a 15862 vedených pro katastrální území Most II, obec Most, okres Most

1.3 Jednotka sestává z obývacího pokoje + kk o výměře 35,29 m², obytné místnosti o výměře 10,25 m², chodby o výměře 6,39 m², příslušenství o výměře 6,65 m² (koupelna, WC), a **sklepa** o výměře 6,41 m² umístěného v 1. podzemním podlaží budovy. Celková podlahová plocha jednotky činí 64,99 m².

1.4 Strana prodávající prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy nevážnou na nemovitostech žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, zástavní práva, služebnosti, práva stavby ani jiné právní vady.

1.5 Dále strana prodávající prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jí známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly, a že může bez omezení nakládat se svým majetkem.

1.6 Strana prodávající výslovně prohlašuje, že shora uvedené nemovitosti jsou v jejím výlučném vlastnictví a že ve smyslu § 747 OZ se v jednotce nenachází domácnost manželů nebo rodiny, a této jednotky tak není nezbytně třeba k bydlení manželů nebo rodiny.

Článek II

2.1 Strana prodávající touto smlouvou odevzdává ze svého vlastnictví nemovitosti uvedené v článku I této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k nim a strana kupující nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství do svého vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim, a to za kupní cenu uvedenou v článku III této smlouvy.

Článek III

3.1 Kupní cena za nemovitosti se sjednává na celkovou částku **528 872 Kč**, slovy: pět set dvacet osm tisíc osm set sedmdesát dva korun českých (dále jen „kupní cena“).

Kupní cenu uhradil kupující formou bezhotovostního převodu na účet prodávajícího, který je vedený u **ČS**, Č. ú.: **2530010001/0001** dne 3.10.2018, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Článek IV

4.1 Strana prodávající je povinna předat jednotku straně kupující formou předávacího protokolu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Strana kupující se zavazuje jednotku převzít.

4.2 Stavby elektroměru, plynoměru a vodoměru budou zjištěny ke dni předání jednotky straně kupující a takto zapsány do předávacího protokolu. Strana prodávající převede uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy na stranu kupující.

4.3 Jakmile strana kupující obdrží vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok, je povinna oznámit tuto skutečnost straně prodávající. Smluvní strany se zavazují, že u položek, které byly zapsány do předávacího protokolu a u nichž byly schopny zjistit stav ke dni předání (např. voda apod.), se vypořádají podle skutečné spotřeby a u ostatních položek poměrově podle počtu dnů, po které každá ze smluvních stran jednotku užívala.

Článek V

5.1 Strana prodávající prohlašuje, že na jednotce nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva stavby ani jiné právní vady. V případě, že by se toto prohlášení strany prodávající ukázalo jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od smlouvy.

5.2 Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem převáděné jednotky a strana

kupující prohlašuje, že si předmětnou jednotku řádně prohlédla a je jí znám její současný stav. Kupující přijímá nemovitosti do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

5.3 Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, jež zakládají práva, která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. V případě, že by se ukázalo toto prohlášení strany prodávající jako nepravdivé, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

5.4 Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva nebo jakékoliv jiné právní závazky či vady. Pro případ, že by strana prodávající porušila tuto svoji povinnost, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy.

5.5 Strana kupující bere na vědomí, že v souladu s § 1186 odst. 1 občanského zákoníku při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu budovy ke dni účinnosti převodu.

5.6 Strana kupující se v souladu s § 1177 občanského zákoníku zavazuje oznámit společenství vlastníků svoji adresu a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy se strana kupující stane vlastníkem jednotky.

5.7 Zároveň s podpisem této smlouvy předala strana prodávající straně kupující následující dokumenty:

v souladu s § 1186 odst. 2 občanského zákoníku potvrzení společenství vlastníků, že strana prodávající nemá vůči společenství vlastníků žádné dluhy související se správou budovy a pozemků, vyúčtování dodávek elektřiny a tepelné energie pro předmětnou jednotku, a to za uplynulé 3 roky, kterým se v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nahrazuje průkaz energetické náročnosti.

5.8 Strana kupující bere na vědomí, že strana prodávající převádí se souhlasem dodavatelů na vlastníky jednotek tato práva z následujících smluv týkajících se budovy a jejich společných částí:

- právo odebírat teplo a teplou vodu na základě smlouvy 2003/207 uzavřené se společností [REDAKCE]
- právo odebírat elektřinu na základě smlouvy č. 2002/135 uzavřené se [REDAKCE]
- právo odebírat elektřinu na základě smlouvy 2002/136 uzavřené se [REDAKCE]
- právo odebírat elektřinu na základě smlouvy č. 2002 137 uzavřené se [REDAKCE]
- provádění pravidelných odečtů a kontroly stavu instalovaného měřiče teplé užitkové vody č. 2003/208 uzavřené se společností [REDAKCE]
- prováděných ročních odečtů indikátorů vytápění a bytových vodoměrů a TUV a rozúčtování nákladů uzavřené se společností [REDAKCE]
- výstavba a provozování multifunkčního kabelového rozvodu č. 2002/109 uzavřené se společností [REDAKCE]
- dodávka pitné vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod, včetně vod srážkových č. 8002234 uzavřené se společností [REDAKCE]
- pojistná smlouva č. 772 07181 1 uzavřené se společností [REDAKCE]

5.9 Strana kupující bere na vědomí, že správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků správce Technické služby města Mostu a.s. a prohlašuje, že ke dni převodu vlastnictví jednotky přistupuje ke smlouvě o zajištění správy společných částí domu (Pravidla pro správu společných částí domu).

5.10 Strana kupující se zavazuje přispívat v souladu s Pravidly pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, která jsou součástí prohlášení vlastníka na tyto výdaje a to částkou ██████████ Kč bez DPH. K této částce je přičtena hodnota DPH ve výši dle platného zákona.

Článek VI

6.1 Smluvní strany této smlouvy se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na zahájení vkladového řízení, který bude po splnění sjednaných podmínek podán na příslušný katastrální úřad.

6.2 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí nese strana prodávající, a to z důvodu kompenzace za opakované podání návrhu pro pochybení prodávajícího. Smluvní strany budou tak vyrovnány z hlediska náhrady škody.

6.3 Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, hradí strana kupující. Strana kupující se zavazuje v zákonem stanovené lhůtě podat místně příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VII

7.1 Nemovitosti nabývají manželé jako strana kupující do svého společného jmění manželů se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s pravidly uvedenými v zákoně č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této smlouvě svoje podpisy.

7.3 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7.4 Změny nebo doplnění této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.5 Práva vzniklá z této smlouvy nesmějí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7.6 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

7.7 Po uveřejnění v registru smluv obdrží prodávající do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.8 Doručování písemností smluvních stran (např. podání výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo návrh na dohodu o ukončení smlouvy) se uskutečňuje prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Písemnost je doručena, jakmile ji smluvní strana převezme. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže byly zaslány na adresu uvedenou ve smlouvě, kdy se této straně vrátí jako nedoručitelné a smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti v úložní době zmaří. Dnem doručení je v takovém případě den prvního neúspěšného pokusu poskytovatele poštovních služeb o doručení písemnosti smluvní straně.

7.9 Při nakládání s osobními údaji se prodávající řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, dvě vyhotovení obdrží strana kupující,

V Mostě dne 13. 11. 2018.....

MUDr. Sáša Štembera
předseda představenstva

Tomáš Kubal
místopředseda představenstva

Petr Švarc

Monika Švarcová